

I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et en particulier de ses articles L.123.1 à L.123.20 et R. 123.1 à R. 123.25.

ARTICLE 1 : Champ d'application territorial du plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune d'AGNEAUX (50).

ARTICLE 2 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R.111-1 à R.111-26 du Règlement National d'Urbanisme (R.N.U.) à l'exception des articles d'ordre public:-

Le texte en application au moment de la rédaction du règlement est reproduit pour information à la fin de ce document.

Sont et demeurent également applicables sur le territoire communal :

SURSIS À STATUER :

Les articles L.111-7 et suivants, L123-6 et L123-7, L313-2, ainsi que l'article 7 de la loi N° 85-1496 du 31 décembre 1985 relatif à l'aménagement foncier rural, sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer

DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE

- L'article L.421-4 du Code de l'Urbanisme, relatif aux opérations déclarées d'utilité publique.

VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

Les dispositions de la loi du 27 septembre 1941 et des décrets qui la modifient, La Loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et les décrets qui la complètent.

NORMES D'ISOLATION PHONIQUE LE LONG DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES :

- La loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit, et les décrets qui la complètent.
- Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 8 février 1999, qui institue le classement applicable aux infrastructures terrestres dans la Manche.

LE PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES D'INONDATION DU FLEUVE VIRE: adopté par arrêté préfectoral en date du 29 juillet 2004.

DE PLUS :

- L'EDIFICATION DES CLOTURES est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
- LES INSTALLATIONS ET TRAVAUX DIVERS sont soumis à une autorisation prévue aux articles L.442-1 et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- LES DEMOLITIONS SOUMISES A AUTORISATION le sont, dans les conditions définies à l'article L.430-1 du Code de l'Urbanisme,

- LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés (figurant au plan) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme,

- LES DEFRICHEMENTS sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés au titre de l'article L.311-1 du Code Forestier ; Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés (figurant au plan) au titre de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

ARTICLE 3 : Division du territoire en zones

Le territoire communal est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières. Elles sont repérées sur les documents graphiques :

Les zones urbaines, par un sigle commençant par la lettre "U".

Les zones à urbaniser, par un sigle commençant par les lettres "AU". On distingue des zones ouvertes à l'urbanisation : le nom de la zone est précédé d'un « 1 » et des zones réservées pour le développement à moyen et long terme : le nom de la zone est précédé d'un « 2 ».

Les zones agricoles, par un sigle commençant par la lettre "A".

Les zones naturelles et forestières, par un sigle commençant par la lettre "N".

Sont de plus repérés sur les documents graphiques :

Les emplacements réservés,

Les espaces boisés classés, au titre de l'article L.130-1, ainsi que les plantations à réaliser ; leur composition est précisée, si nécessaire, à l'article 13 de chacune des zones.

Les zones « de bruit » le long des grandes infrastructures terrestres définies par l'arrêté préfectoral pris en application de la Loi "Bruit",

Les zones inondables telles qu'elles sont définies dans le P.P.R.I. de la Vire.

ARTICLE 4 : Adaptations mineures de certaines règles

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (articles L. 123-1 et R421-15 et suivants du Code de l'Urbanisme).

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne sera accordé que pour des travaux qui améliorent la conformité de cet immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard (sauf dispositions particulières du règlement).

Les règles suivantes ne concernent pas les équipements d'infrastructure ou les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt général.